

Ein neues Quartier entsteht
Hier sprießt
ZUKUNFT


WarnowQuartier

Akteure für das
Haus der Nachbarschaft
gesucht



**Einsendeschluss:
20. März 2026**

Interessenbekundung

für Akteure gemeinwohlorientierter gewerblicher Flächen im städtischen Haus der Nachbarschaft

Stand: 02/2026



Willkommen im WarnowQuartier – Ein Quartier entsteht

Werdet Akteur / Mieter / Pächter einer gemeinwohlorientierten gewerblichen Fläche

Im künftigen WarnowQuartier entsteht direkt am zentralen Quartiersplatz das Haus der Nachbarschaft als städtisches Nachbarschaftszentrum. Für die gewerblichen Flächen werden gemeinwohlorientierte Akteure als Mieter bzw. Pächter gesucht.

1. Allgemeines

Das WarnowQuartier ist mehr als ein neues Wohngebiet – es ist ein bundesweit gefördertes Modellvorhaben, das zeigt, wie Stadtentwicklung von morgen funktioniert: urban, modern und grün, sozial durchmischt und architektonisch hochwertig. Auf rund 220.000 m² entsteht in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ein lebendiges Quartier mit Raum für neue Wohnformen, soziale Einrichtungen und klimafreundliche Mobilität.

Auf dem zentralen Quartiersplatz entsteht unter anderem das kommunal errichtete Haus der Nachbarschaft, das als sozialer, kultureller und öffentlicher Ankerpunkt fungiert. Für Akteure im städtischen Haus der Nachbarschaft bedeutet das eine große Nutzungsvielfalt, hohe Sichtbarkeit und ein lebendiges soziales Umfeld.

2. Lage und Umfeld

Das WarnowQuartier liegt nordöstlich der Rostocker Innenstadt in den Stadtteilen Gehlsdorf/Brinckmansdorf unmittelbar an der Warnow, eingerahmt von Grünflächen und bestehenden Wohnquartieren. Die neuen Straßenbahnhaltestellen („WarnowQuartier“ und „Osthafen“) werden sich an den Quartierseingängen befinden.



Abbildung 1: Umgebung des Plangebietes WarnowQuartier (GeoPortal.MV)

3. Charakter des Quartiers

Das WarnowQuartier gliedert sich in mehrere Teilbereiche für städtische sowie private Hochbauvorhaben. Das Gebiet des Warnow-Quartiers umfasst 16 Teilgebiete mit bis zu 36 Baufeldern (davon 10 städtische Teilgebiete mit bis zu 23 Baufeldern) und einer Grundstücksfläche von ca. 80.500 m².

Das Quartier wird weitgehend autofrei, ergänzt durch:

- Quartiersgaragen
- Sharing-Angebote (Carsharing, Lastenräder etc.)
- sichere Fahrrad- und E-Mobilitätsinfrastruktur
- ÖPNV-Anbindung direkt am Quartier

Dies reduziert Verkehr, schafft mehr Aufenthaltsqualität und begünstigt offene Erdgeschossnutzungen wie im Nachbarschaftszentrum.

4. Quartiersplatz

Der zentrale Quartiersplatz bildet den lebendigen Mittelpunkt des Quartiers und dient als Treffpunkt, Erholungsraum und Ort der Begegnung. Mehrere Gebäude umrahmen den zentralen Platz. Unter anderem sind neben dem städtischen Haus der Nachbarschaft ein privates Haus „Gesund Wohnen“ und weitere Hochbauten zu Wohn- und Gewerbebezwecken geplant. In den Erdgeschosszonen der einzelnen Gebäude sollen vor allem gewerbliche Flächen angesiedelt werden.

Im Gebäude des städtischen Nachbarschaftszentrums ist eine gemeinwohlorientierte Nutzung vorgesehen, die diesen Charakter des Miteinanders weiter stärkt.

**Für diese Fläche werden
gemeinwohlorientierte
Akteure gesucht!**



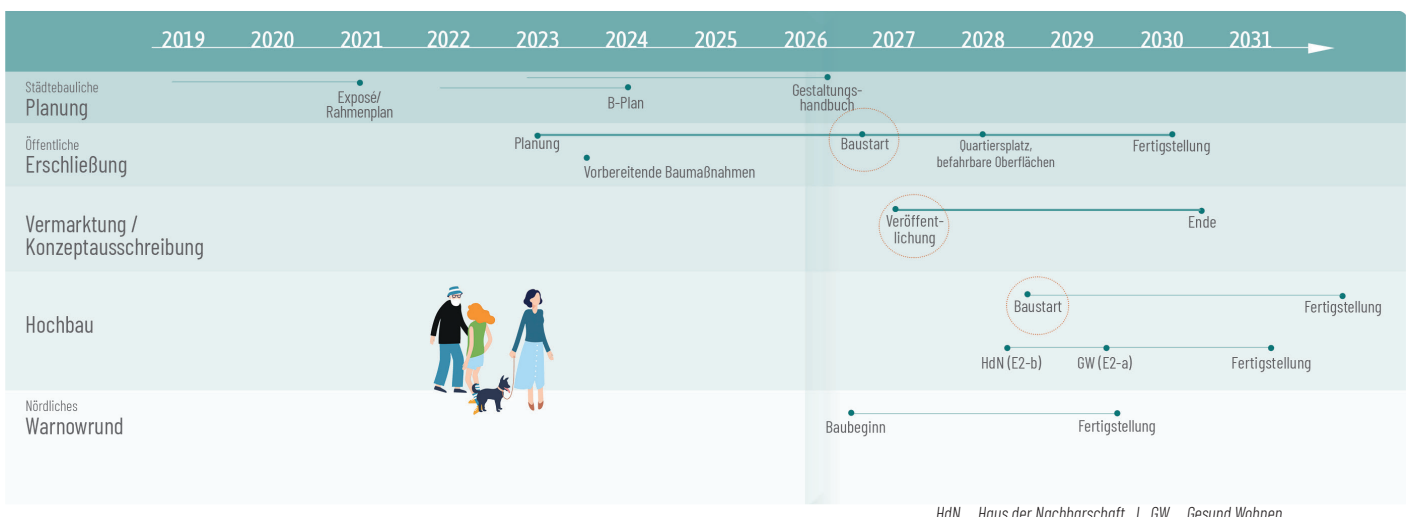
Abbildung 2: Umgebung des Quartiersplatzes mit potentiellen gewerblichen Erdgeschosszonen

5. Lage des städtischen Nachbarschaftszentrums



Abbildung 3: Lage der städtischen Teilgebiete und öffentlichen Planstraßen und Kennzeichnung des städtischen Hauses der Nachbarschaft (E2-b)

6. Zeitplan für die Entwicklung des WarnowQuartiers



Nehmt Platz am Platz! Werdet Teil des WarnowQuartiers!

Das städtische Haus der Nachbarschaft und euer Beitrag

1. Das Haus der Nachbarschaft im Quartier

Das städtische Haus der Nachbarschaft wird als sozialer und kultureller Knotenpunkt konzipiert und soll:

- Begegnung ermöglichen
- niedrigschwellige Angebote für alle Altersgruppen schaffen
- gemeinschaftliche Aktivitäten fördern
- Kultur-, Bildungs-, Beratungs- und Freizeitangebote bündeln
- den Quartiersplatz beleben und dauerhaft aktivieren

Der Standort schafft eine besondere Chance, verschiedene Betreibergruppen zusammenzuführen – etwa Bildung, Kultur, Soziales, Gastronomie, Ehrenamt oder gemeinwohlorientierte Gewerbeformen. Ausdrücklich gewünscht sind:

- Nachbarschaftscafé & Treffpunkte
- offene Kultur- und Kreativorte
- Jugendtreff, Familienzentrum, Beratungsstellen
- Räume für Vereine, soziale Initiativen & Gesundheitsangebote
- flexible und gemeinwohlorientierte Formen der Quartiersarbeit

2. Rahmenbedingungen für Akteure

Aus dem Bauplanungs- und Nutzungsrahmen ergeben sich:

- Das Quartier ist ein Urbanes Gebiet (MU). Gemischte Nutzungen sind erwünscht und rechtlich abgesichert.
- Der B-Plan Nr. 15.MU.204 (Rechtskraft 2024) definiert die Anforderungen an Architektur, Freiraum und Nutzungstypen.
- Erdgeschosszonen an zentralen Straßen sind für publikumsorientierte Nutzungen vorgesehen – eine gute Grundlage für die Positionierung des Zentrums.
- Die gestalterischen Anforderungen an das Gebäude und den Freiraum leiten sich auch aus dem Gestaltungshandbuch ab. Eine moderne, hochwertige Architektur, gemeinschaftlich entwickelte Quartiershöfe und einladende, offene Erdgeschossnutzungen, die sich zum öffentlichen Raum öffnen, sind fest verankert.

3. Vorteile für Akteure

Basierend auf den Rahmenseetzungen bietet das städtische Nachbarschaftszentrum für Betreiber:

- **hohe Sichtbarkeit direkt am zentralen Quartiersplatz**
- **starkes soziales Umfeld mit ca. 2.000 Einwohnern im Endausbau und vielen Arbeitsplätzen**
- **gute ÖPNV- und Radmobilität**
- **stabile Gemeinwohlorientierung auf städtischer Seite**
- **bedarfsgerechtes Umfeld für Kultur, Bildung, Beratung und nachbarschaftliches Engagement**
- **Vielfalt der Zielgruppen durch Mischung von Wohnen, Gewerbe und öffentlicher Nutzung**



Abbildung 4: Geschosshöhe und Nutzungen im Gebäude (exemplarisch)

4. Flächenangebot

Das Haus der Nachbarschaft wird im südlichen Bereich des Teilgebiets E, auf der Fläche E2-b, errichtet.

Gebäudegrundfläche E2-b: 970 m²

Geplant ist eine 5-geschossige Bebauung mit Dachterrasse. Der kommunale Eigentümer sieht das Gebäude im 2. bis 4. Obergeschoss für verschiedene Wohnformen vor.

Die Flächen im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und auf der Dachterrasse sind für gemeinwohlorientierte Nutzung vorgesehen. **Die Flächen werden mit unterschiedlichen Nutzungsgrößen für die Akteure zur kleinteiligen Nutzung oder zur gesamten Nutzung angeboten.**

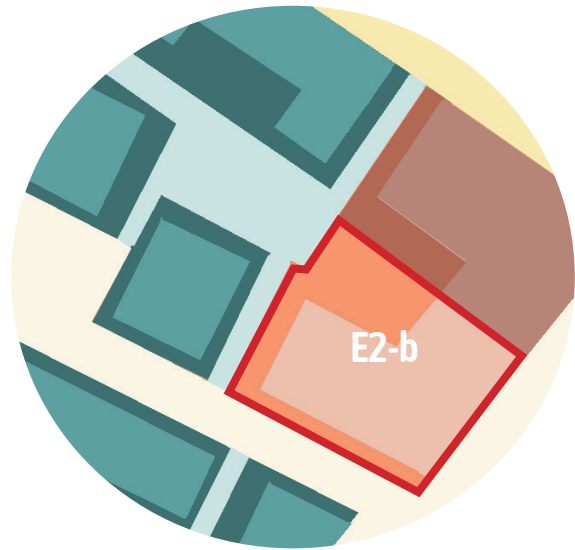


Abbildung 5: Lage des städtischen Nachbarschaftszentrums

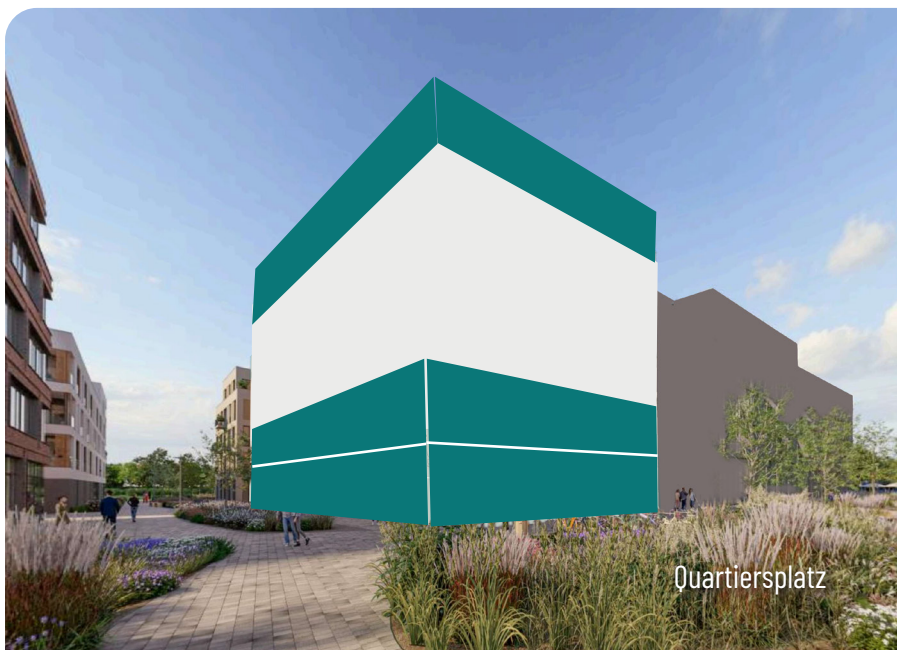


Abbildung 6: Beispielhafte Visualisierung des städtischen Hauses der Nachbarschaft und Lage der Akteursflächen

Lage der Akteursflächen:

Dachterrasse
1. Obergeschoss
Erdgeschoss

Bruttogeschossfläche:
gesamt ca. 2.900 m²

Kreiert ein Haus für Soziales, Sport, Bildung, Kultur, Nebeneinander und Miteinander!
Zeigt uns euer Angebot - wir geben euch den Platz!

Im Folgenden könnt ihr euer Interesse bekunden und eure Ideen aufzeigen!

Eingangsdatum:

ID:

(wird von RGS ausgefüllt)

Interessenbekundung für Akteure bis 20. März 2026

Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche Vormerkung für gemeinwohlorientierte gewerbliche Nutzung der Flächen im städtischen Haus der Nachbarschaft durch Akteure. Bitte hinterlasst eure Kontaktdaten. Die Pflichtangaben sind durch Sternchen (*) gekennzeichnet. Sendet den ausgefüllten Interessenbekundungsbogen an die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS).



E-Mail: akteur-hdn@rgs-rostock.de oder **Postanschrift:** RGS | Am Vögenteich 26 | 18055 Rostock

1. Kontaktdaten

* Pflichtangaben

Name der Organisation /des Trägers:*

Rechtsform*

Straße:*

PLZ:*

Ort:*

Website:

Erste Ansprechperson*

Name:

Telefon:

E-Mail:

Zweite Ansprechperson

Name:

Telefon:

E-Mail:

2. Gemeinwohlorientierung der Organisation

Satzungszweck und Gemeinwohlziele:

Zielgruppen:

Bisherige Tätigkeitsfelder:

Erfahrungen in Gemeinwesenarbeit und Stadtteilkultur:

Referenzen:

3. Nutzungskonzept für das Nachbarschaftszentrum

- ☐ Erdgeschoss *
- ☐ 1. Obergeschoss *
- ☐ Dachterrasse *

Geplante Nutzungen:*

Beitrag zur Belebung des Quartiersplatzes:*

Zielgruppen:*

Kooperations-
potenziale:

4. Flächen- und Raumbedarf

Gesamtflächenbedarf:*

m²

Raumarten:

Besondere Anforderungen:

5. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Tragbare Miete:*

€/m²

Geschätzte Gesamtbetriebs-
kosten (ohne Miete):*

€/m²

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

7. Informationen zur Entwicklung des WarnowQuartiers

Dürfen wir die angegebene E-Mail-Adresse verwenden, um über die weitere Entwicklung im WarnowQuartier zu informieren?

☐ Ja, ich möchte über den weiteren Prozess per E-Mail informiert werden.

☐ Nein, ich möchte keine weiteren Informationen per E-Mail erhalten.

E-Mail

Datum / Unterschrift 1. Ansprechperson

E-Mail

Datum / Unterschrift 2. Ansprechperson

Hinweis zur Sprachkonvention:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text verallgemeinernd das generische Maskulinum verwendet. Diese Formulierungen umfassen alle Geschlechter gleichermaßen; alle Personen sind damit selbstverständlich gleichberechtigt angesprochen und mitgemeint. Wir bitten um Verständnis.

Hinweis zum Datenschutz:

Mit der Unterzeichnung dieser Interessenbekundung willigen Sie in die Speicherung und Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH ein. Die Daten werden ausschließlich zur Bearbeitung Ihrer Interessenbekundung und zur Kommunikation im Rahmen des Projekts WarnowQuartier verwendet und nach Abschluss des Projekts gelöscht. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit widerrufen. Der Widerruf ist zu richten an:

info@rgs-rostock.de

oder postalisch an:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH,
Am Vögenteich 26, 18055 Rostock.

Weitere Informationen finden Sie unter www.rgs-rostock.de/datenschutz.



zur Datenschutzerklärung

Ein Quartier entsteht ...



warnowquartier.de



Anmeldung zum Newsletter



Impressum

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Am Vögenteich 26, 18055 Rostock | Telefon: +49 381 45607 0
Website: www.rgs-rostock.de

Treuhänderische Projektsteuerung im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Illustration Titelseite: freepik



RGS
STADTENTWICKLUNG
FÜR ROSTOCK